

MITWIRKUNGSEXEMPLAR

3

Einwohnergemeinde Saanen

**Überbauungsordnung Nr. 88 «Schneesportgebiet
Tourismusgebiet Saanenmöser–Schönried»: Änderung
«Speichersee Hornberg»**

Überbauungsvorschriften

Bestandteile Überbauungsordnung:

- > Überbauungsplan, Ausschnitt 1:2000
- > Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- > Erläuterungsbericht gemäss Art. 47 RPG (inkl. Anhang) – Gruner
- > Bericht zur Umweltverträglichkeit (Hauptuntersuchung) vom November 2022:
Ersatzneubau Speichersee Hornberg Saanen – FUAG und Plan A+
- > Baugesuchsdossier Ersatzneubau Speichersee Hornberg vom November 2022
(inkl. technischer Bericht, Umgebungsgestaltungsplan und Variantenstudium)
– Steiger Ingenieure et al.

Verfasser

Judith Rütsche
Ephraim Camenzind
Lukas Bögli

Gruner Region Bern AG
Industriestrasse 1
CH-3052 Zollikofen
T +41 31 544 24 24
www.gruner.ch

Auftragsnummer
RMN 20905

Datum
13.01.2023

Impressum

Planungsbehörde:

Einwohnergemeinde Saanen, vertreten durch den Gemeinderat

Auftraggeber:

Bergbahnen Destination Gstaad AG (BDG)

Bearbeitendes Planungsbüro:

Gruner

Ansprechperson 1	Ephraim Camenzind
Tel. direkt	+41 31 544 24 82
Email	ephraim.camenzind@gruner.ch
Ansprechperson 2	Judith Rütsche
Tel. direkt	+41 31 544 24 80
Email	judith.ruetsche@gruner.ch

Verteiler

Organisation

Name

Anz. Expl.

Einwohnergemeinde Saanen
Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) Kanton Bern

Legende zur Farbcodierung

UeO Änderung "Seilbahnen und MTB-Trails Horneggli-Hornberg" (Stand: Kantonale Vorprüfung)

blau = Änderung, neue Bestimmungen

~~blau durchstrichen~~ = Änderung, aufgehobene Bestimmungen

Diese Änderungsinhalte sind nicht Bestandteil des vorliegenden Verfahrens.

UeO Änderung "Speichersee Hornberg" (Stand: öffentliche Mitwirkung)

violett = Änderung, neue Bestimmungen

~~violett durchstrichen~~ = Änderung, aufgehobene Bestimmungen

Diese Änderungsinhalte sind Bestandteil des vorliegenden Verfahrens.

schwarz = keine Änderung, bisherige Bestimmungen

Inhaltsverzeichnis

Überbauungsvorschriften		Seite
1	Allgemeines	4
2	Nutzung	6
3	Bau und Betrieb	11
4	Bau Bestimmungen zu Natur und Umwelt	13
5	Verfahren	16
6	Schlussbestimmungen	17
Genehmigungsvermerke		18
Genehmigungsvermerke Änderung «Saanelochbahn»		19
Genehmigungsvermerke Änderung «Seilbahnen und MTB-Trails Horneggli–Hornberg»		20

1 Allgemeines

Art. 1

Namensgebung

¹ Die Überbauungsordnung «Schneesportgebiet Saanenmöser-Schönried» wird umbenannt in Überbauungsordnung Nr. 88 «Tourismusgebiet Saanenmöser-Schönried».

Planungszweck

² Die Überbauungsordnung Nr. 88 «~~Schneesportgebiet~~ Tourismusgebiet Saanenmöser-Schönried» bezweckt:

- a) die Sicherstellung und die Optimierung der Skipisten und der Beschneigung, sowie der wintertouristischen Bauten und Anlagen und deren Abstimmung auf die Umwelt bezüglich Bau und Betrieb.
- b) die Schaffung der nutzungsplanerischen Voraussetzungen für den Ersatz bzw. Neubau der ~~Gondelbahn~~ Seilbahnen "Saanenmöser-Saanersloch", "Schönried-Horneggli-Hornberg", "Saanenwald-Hornfluh" und "Gfell-Hornfluh".
- c) die Schaffung der nutzungsplanerischen Voraussetzungen für die Mountainbike-Trails (MTB-Trails) sowie der sommertouristischen Bauten und Anlagen und deren Abstimmung auf die Umwelt bezüglich Bau und Betrieb.

Art. 2

Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan 1:5'000 bezeichnet und erstreckt sich auf die Transportanlagen, die Skipisten und Beschneigungsflächen, die MTB-Trails, die Speicherseeanlagen, die Leitungen mit Zapfstellen, die Wasserfassungen, die Pumpstationen und weitere kommunale Festlegungen.

Art. 3

Stellung zur Grundordnung

Soweit die vorliegenden Vorschriften nichts anderes bestimmen, gilt die baurechtliche Grundordnung der Einwohnergemeinde Saanen.

Art. 4

Inhalt des Überbauungsplans

¹ Im Überbauungsplan werden verbindlich festgelegt:

- Skipisten (aufgehoben/projektiert)
- Beschneigungsflächen (aufgehoben/projektiert)
- Skischulübungsgelände (aufgehoben/projektiert)
- Seilbahnkorridor (projektiert)
- Baubereich für Betriebsbauten (aufgehoben/projektiert)
- Baubereich Seilbahnstationen S3 bis S7 (projektiert)

- Transportanlage (aufgehoben)
- Seilbahnstation (aufgehoben)
- Zufahrtbereich Betriebsbauten (aufgehoben/projektiert)
- ~~— Pistenkorrekturen Nr. 25 und 26 (PK)~~
- MTB-Trails (projektiert)
- Baubereich MTB-Kidstrails (projektiert)
- Gewässerraum
- Speichersee (aufgehoben/projektiert)
- Baubereich Betriebsbauten B3 und B4
- Leitungen mit Zapfstellen (aufgehoben/projektiert)
- Wassertransportleitungen (aufgehoben/projektiert)
- Leitung Grundablass/Notüberlauf (projektiert)
- Schacht (projektiert)
- Pumpwerk (aufgehoben/projektiert)
- Strasse (aufgehoben/projektiert)

² Im Überbauungsplan werden hinweisend dargestellt:

- Skipisten (bestehend)
- Beschneigungsflächen (bestehend)
- Skischulübungsgelände (bestehend)
- Pumpwerke (projektiert/bestehend)
- ~~— Speichersee (bestehend)~~
- Schneeleitungen mit Zapfstellen (bestehend)
- Wasserfassungen (projektiert/bestehend)
- ~~Transportwasser~~Wassertransportleitungen
- Baubereich ~~für~~ Betriebsbauten (bestehend)
- Baubereich Seilbahnstationen S1 und S2 (bestehend)
- Seilbahnkorridor ~~mit Station und Masten in ungefährrer Lage~~ (bestehend)
- Transportanlage (bestehend)
- ~~— Transportanlage projektiert "Vororientierung"~~
- ~~— Transportanlage Abbruch~~
- Pistenkorrektur Nr. ~~1-3, 5~~ 6-8, ~~10,~~ 11-12, ~~14,~~ 16, ~~17,~~ 18, ~~20,~~ 21, ~~22,~~ ~~23,~~ ~~24,~~ 25 (PK)
- ~~— Steinhaufen (versetzen, Gefahrenstelle beseitigen)~~
- ~~— Rodungsfläche~~

³2 Der Überbauungsplan enthält weitere Hinweise zu in anderen Plänen festgelegten Inhalten und übergeordneten Festlegungen sowie zu Inventaren ~~des Bundes und des Kantons~~.

2 Nutzung

Art. 5

Nutzungs-
bestimmungen
Wintersport

¹ Für die im Überbauungsplan festgelegten Skipisten und –wege, das Skischulübungsgelände, die Beschneigungsflächen sowie die Beschneigungsleitungen mit den dazugehörigen Anlagen wird eine Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) mit der Zweckbestimmung «Sicherstellung und Freihaltung der Skipisten und der Beschneigungsflächen» ausgeschieden. Das Skischulübungsgelände ist zugleich Beschneigungsfläche.

² In den ausgeschiedenen ~~Flächen~~ Bereichen darf nichts unternommen werde, das den Skibetrieb ~~oder die Landwirtschaft~~ beeinträchtigen könnte. Bauten und Anlagen sind nur zulässig, soweit sie unmittelbar mit dem Skibetrieb ~~oder der Landwirtschaft~~ in Zusammenhang stehen und diesen nicht behindern. Mit dem landwirtschaftlichen Boden ist schonend umzugehen. Im Übrigen ist die landwirtschaftliche Nutzung, einschliesslich der Erschliessung, im bisherigen Rahmen ~~zu gewährleisten~~.

³ Zur Vorbereitung der Skipisten hat die Bahnträgerschaft das Recht, Zäune, Geräte, Schnittgut, Holz etc. 2 Wochen nach Ende der Weidezeit ~~spätestens auf den 15. November~~ bis vor Saisonbeginn zu entfernen.

⁴ Nach der Ausaperung, spätestens auf Vegetationsbeginn sind durch die Bahnträgerschaft Abschränkungen etc. zu entfernen, die Skipisten zu säubern und die Zäune wiederherzustellen.

⁵ Die Entschädigung (landwirtschaftliche Ertragsausfallentschädigungen, Pistennutzungsrechte und dergl.) erfolgt durch die Bahnträgerschaft.

⁶ Die Beschneigung ist im Rahmen von Art. ~~8–10~~ 12 – 14 hiernach und der jeweils gültigen kantonalen Vorschriften gestattet.

Art. 6

Nutzungs-
bestimmungen
Sommersport

¹ Die im Überbauungsplan festgelegten MTB-Trails werden in der Achse mit einer Lagegenauigkeit von +/- 10 m ausgeschieden.

² MTB-Trails sind betreffend Fahrbahnbreite auf das betriebliche Minimum zu beschränken. Ihre Breite beträgt in Geraden in der Regel max. 1.20 m. Grössere Breiten sind in Kurven oder bei einer Doppelnutzung als Güter- oder Wanderweg gestattet. Sie sind nach Möglichkeit ohne Kofferrung und ohne Zuführung von Fremdmaterial zu realisieren.

³ Der Einbau von baulichen Elementen wie beispielsweise kleinere Brücken oder Holzstege zur Querung von Gewässern oder dem Schutz von Flachmooren sowie Elemente zur Temporeduktion und Signalisation für einen sicheren Betrieb sind gestattet und auf das Anforderungsprofil der Strecke und das Umfeld abzustimmen.

Baubereich
MTB-Kidstrails

⁴ Der Baubereich MTB-Kidstrails (K1) ist für das Erstellen und Betreiben von MTB-Trails für Kinder und Einsteiger und einer betriebsnotwendigen Förderbandanlage bestimmt.

⁵ Die MTB-Kidstrails sind betreffend Fahrbahnbreite auf das betriebliche Minimum zu beschränken. Der Einbau von baulichen Elementen ist auf das Anforderungsprofil der Strecke und das Umfeld abzustimmen.

⁶ Die Entschädigung (landwirtschaftliche Ertragsausfallentschädigungen, Trail-Nutzungsrecht und dergl.) erfolgt durch die MTB-Trail-Trägerschaft

~~Art. 6a~~ Art. 7

Gondelbahn
Seilbahnkorridor

¹ Der Seilbahnkorridor ist eine weitere Nutzungszone nach Art. 18 RPG. Der Seilbahnkorridor bezweckt die Sicherung von Erstellung und Betrieb von Seilbahnen in Übereinstimmung mit den raumplanungsrechtlichen Vorschriften gemäss Seilbahngesetz (Art. 3 Abs. 3 SebG)¹.

^{1,2} Im Bereich Seilbahnkorridor dürfen die für ~~die Gondelbahn~~ den jeweiligen Seilbahntyp erforderlichen technischen Einrichtungen und Anlagen erstellt, ~~und~~ geführt, unterhalten und erneuert werden. Ebenfalls gestattet, sind die im Zuge eines Seilbahnprojektes erforderlichen Terrainveränderungen. Die dazu notwendige Interessenabwägung findet im Plangenehmigungsverfahren nach dem SebG statt.

^{2,3} In den zwischen Stationen und Masten liegenden Flächen sind keine neuen Bauten zugelassen. Vorbehalten bleiben Anlagen der allgemeinen Infrastruktur, für die Alpbewirtschaftung und den Tourismus, ~~die den Betrieb~~

¹ Bundesgesetz vom 23. Juni 2006 über Seilbahnen zur Personenbeförderung (Seilbahngesetz, SebG; SR 743.01)

der Bahnen nicht beeinträchtigen. Bestehende Bauten können im bisherigen Rahmen zeitgemäss erneuert und geringfügig erweitert werden, sofern die Sicherheit der Bahnanlage im bisherigen Umfang gewährleistet bleibt.

⁴ Innerhalb des Seilbahnkorridors können, in Abhängigkeit von der Seilbahninstallation und der davon betroffenen Sektoren, nach Eintritt der Rechtskraft der eidgenössischen Plangenehmigung unter anderem folgende Eigentums- und Nutzungseinschränkungen gelten, die zulässig sind, soweit das durch die zuständige Seilbahn-Bewilligungsbehörde bewilligte Seilbahnprojekt diese Einschränkungen erfordert, namentlich:

- Verunmöglichung der Erstellung von Bauten, Anlagen und Installationen;
- Einschränkung der Aussicht;
- Einschränkung des erstellbaren Bauvolumens, der überbaubaren Fläche, der Dimensionen, der erstellbaren Baukörper, Anlagen und Installationen;
- Pflicht oder Duldungspflicht zur Niederhaltung von Pflanzen;
- Pflicht oder Duldungspflicht zur Realisierung von Brandschutzmassnahmen;
- Einschränkungen hinsichtlich Ort, Art und Menge bzw. Volumen der Lagerung von Gütern und Materialien sowie Flüssigkeiten.

~~Art. 6b~~ Art. 7a

Erwerb, resp.
Enteignung von
Rechten

⁵ Soweit der Landerwerb für die Stationen und die Mastenstandorte, resp. der Erwerb für die Überfahrrechte für das Seilbahntrasse nicht freihändig zustande kommt, kommt Art. 7 SebG zur Anwendung.

~~Art. 7~~ Art. 8

Baubereich

¹ Der Baubereich ~~für~~ Betriebsbauten ist für betriebsbedingte Bauten und Einrichtungen der Bergbahnen bestimmt, namentlich für das Einstellen von Pistenfahrzeugen und deren Unterhalt.

² Innerhalb des Baubereichs ~~für~~ Betriebsbauten ist die Gebäudelänge und –breite frei und es gilt eine maximale traufseitige Fassadenhöhe von 9 m. Es gilt ein Grenzabstand von 3 m. Mit nachbarlicher Zustimmung kann an die Grenze gebaut werden.

³ Der Baubereich Seilbahnstationen ist für betriebsbedingte Bauten und Einrichtungen der Seilbahnanlagen und funktional bedingter Nebennutzungen bestimmt, namentlich für das Erstellen und Betreiben von neuen Seilbahnanlagen und Nebennutzungen.

⁴ Die betriebsbedingten Bauten und Einrichtungen der Seilbahnanlagen sind auf das notwendige Minimum zu beschränken und haben sich gut in die Landschaft einzugliedern. Die architektonische Gestaltung ist einheitlich zu gestalten und hat sich an den ortstypischen Gegebenheiten zu orientieren.

⁵ Innerhalb der im Überbauungsplan ausgewiesenen Baubereiche Seilbahnstationen S1 bis S7 sind die Gebäudedimensionen im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens festzulegen. Betriebsnotwendige Dachaufbauten sowie Photovoltaik-Anlagen zur Förderung von erneuerbaren Energien dürfen die maximalen Gebäudehöhen der Baubereiche S1 bis S7 überragen.

^{3 6} Der Baubereich S1 ist für betriebsbedingte Unterniveaubauten der Bergbahnen bestimmt, namentlich für die Garagierung von Gondeln. Diese dürfen das massgebende Terrain um maximal 2.5 m überragen und sind soweit technisch möglich zu begrünen. Die seitlichen Fassaden dürfen bis zu 50 % sichtbar gestaltet werden. ~~Innerhalb des Baubereichs sind die Gebäudelänge und -breite frei.~~

^{4 7} Der Baubereich S2 ist für betriebsbedingte Bauten und Einrichtungen der Bergbahnen, für Aufenthaltsräume sowie die Lagerung von Absperr- und Beschneigungsmaterial bestimmt. ~~Innerhalb des Baubereichs sind die Gebäudelänge und -breite frei.~~ Die maximale Gesamthöhe beträgt 8.0 m ab der EG-Kote (1417.10 m ü. M.).

^{5 8} Die Baubereiche ~~für~~ Betriebsbauten und S2 um max 2.0 m überragen dürfen unter Vorbehalt der nachbarlichen Zustimmung offene Gebäudeteile wie Vor- oder Schutzdächer (auch mit Seitendächern abgestützte), Vortreppen, Stützmauern und Böschungen.

⁹ Der Baubereich S3 ist für betriebsbedingte Bauten und Einrichtungen der Bergbahnen sowie für Warenumschlag und -lager bestimmt.

¹⁰ Der Baubereich S4 ist für betriebsbedingte Bauten und Einrichtungen der Bergbahnen und betriebsnahe Nebennutzungen bestimmt.

¹¹ Der Baubereich S5 ist im Erdgeschoss und Unterniveau für betriebsbedingte Bauten und Einrichtungen der Bergbahnen bestimmt. Für eine gastronomische Nebennutzungen ist ausserdem ein Obergeschoss zulässig.

¹² Der Baubereich S6 ist für betriebsbedingte Bauten und Einrichtungen der Bergbahnen bestimmt.

¹³ Der Baubereich S7 ist für betriebsbedingte Bauten und Einrichtungen der Bergbahnen bestimmt.

¹⁴ Sämtliche Leitungen mit Zapfstellen und Wanderwege im Baubereich Seilbahnstationen werden aufgehoben und im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens nach dem SebG neu festgelegt und bewilligt.

Bauten ausserhalb der Baubereiche

^{6 15} Ausserhalb der Baubereiche sind nur landwirtschaftliche Bauten und standortgebundene Bauten und Anlagen sowie betriebsbedingte Zufahrten zu den Baubereichen zulässig. Für standortgebundene Bauten und touristische Anlagen gelten vorbehältlich technisch bedingter grösserer Gebäudeabmessungen ein minimaler Grenzabstand von 5.0 m und eine maximale Gesamthöhe von 11.30 m.

Art. 7a Art. 8b

Zufahrtsbereich

Die Zufahrt zum Baubereich Seilbahnstation S3 ~~für Betriebsbauten~~ ist als Güterweg mit Fahrspuren aus mineralischem Material ohne Bindemittel und begrüntem Mittelstreifen zu gestalten. Allfällig notwendige Kompensationen erfolgen in Absprache mit dem Amt für Landwirtschaft, Abteilung Naturförderung (ANF).

Art. 6 Art. 9

Speichersee

¹ Für den im Überbauungsplan festgelegten Speichersee Hornberg (Ersatzneubau) wird eine Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) mit der Zweckbestimmung «Errichtung eines Speichersees für den Betrieb der Beschneigungsanlagen» ausgeschieden. Der alte Speichersee wird ihm Rahmen des Ersatzneubaus zurückgebaut, resp. zugeschüttet und rekultiviert.

² Zugelassen sind zum See, resp. zur Beschneigungsanlage gehörende technische Einrichtungen (Nebenanlagen).

³ Nördlich des neuen Speichersees ist für den Baubereich Betriebsbauten B3 ein technisches Gebäude (Lagerhalle und Annex) mit einer maximalen Gebäudelänge von 35 m und einer maximalen Gebäudebreite von 20 m sowie einer maximalen Gesamthöhe von 13 m für die Unterbringung des neuen Pumpwerks und von technischen Installationen für die Beschneigung sowie für die Lagerung von Schneeerzeugern und Pistenmaterial vorgesehen.

⁴ Östliche des neuen Speichersees ist für den Baubereich Betriebsbauten B4 ein technisches Gebäude (Kühltürme) mit einer maximalen Gebäudelänge von 26 m und einer maximalen Gebäudebreite von 13 m sowie einer maximalen Gesamthöhe von 8 m für die Unterbringung der Kühltürme zur Abkühlung des Seewassers vorgesehen.

⁵ Südlich des neuen Speichersee entsteht auf einer Fläche von bis zu 306 m² ein Absetzbecken, das für die Aufnahme des Oberflächenwassers aus Schmelz- und Niederschlagswasser dient und für die Seenachfüllung genutzt wird.

³⁻⁶ Den ökologischen, landwirtschaftlichen und touristischen Aspekten ist gleichermaßen Rechnung zu tragen:

- Der See ist mit einer dauernden minimalen Wassermenge (Amphibientümpel) zu erstellen, wobei eine vollständige Absenkung im Notfall jederzeit gewährleistet sein muss und auch zu Reinigungszwecken erlaubt ist.
- Wege sind mit Naturbelag zu versehen.
- Der See ist so zu gestalten, dass er sich in die Landschaft einfügt und zur touristischen Aufwertung der Ausflugsziels Hornberg führt.
- ~~— Um den See ist ein Weidezaun zu errichten.~~
- Bei Bau- und Unterhaltsarbeiten ist auf das benachbarte Amphibienlaichgebiet Rücksicht zu nehmen (Art. 12-16 Abs. 3)

⁷ Die Böschungen können wieder landwirtschaftlich genutzt werden

⁸ Das Fischereiregal gehört dem Kanton. Im Speichersee dürfen keine Fische ausgesetzt werden.

3 Bau und Betrieb

~~Art. 14~~ Art. 10

Umwelt-
baubegleitung

¹ Für die Vorbereitungs-, Bau- und Rekultivierungsphase ist eine ökologische- und pedologische ausgewiesene Fachperson beizuziehen, die die Projektierung und Ausführung begleitet und überwacht. Die Bauleitung hat die Anweisungen der Umweltbaubegleitung zu befolgen.

² Die Umweltbaubegleitung orientiert Bewilligungsinstanzen und Fachstellen während der Bau- und Rekultivierungsphase jährlich mit einem Baujournal über baubedingte Projektänderungen, aufgetretene Probleme und die getroffenen Anordnungen und Lösungen.

Art. 11

Wanderwege

¹ Für Wanderwege, die durch Bauarbeiten beansprucht werden, ist nach frühzeitiger Absprache mit der Gemeinde und mit den Berner Wanderwegen eine Umgehung oder eine andere Lösung anzubieten.

² Wanderwege, welche aufgrund der Baubereiche Seilbahnstationen aufgehoben werden, sind im Plangenehmigungsverfahren neu festzulegen und entsprechend umzusetzen.

³ Wanderwege, welche als MTB-Trails beansprucht werden und nicht mehr als Wanderwege genutzt werden können, sind durch eine neue Linienführung zu kompensieren, im Baubewilligungsverfahren der MTB-Trails festzulegen und entsprechend umzusetzen.

~~Art. 8~~ Art. 12

Beschneigung

¹ Die Beschneigung in der Nähe von dauernd bewohnten Gebäuden ist mit geräuscharmen Geräten vorzunehmen. Für die Beschneigung auf Haufen sind nach Möglichkeit lärmabgeschirmte Standorte zu wählen. Zur Verminderung der Lärmimmissionen ist der Wasserdruck bei regulierbaren Geräten ab 22.00 Uhr auf das technische mögliche Minimum zu reduzieren.

² Wird von 22.00 bis 06.00 Uhr im Abstand von weniger als 200m zu dauernd bewohnten Gebäude beschneit, so ist die davon betroffene Bevölkerung vorgängig in geeigneter Form zu informieren.

³ ~~Für~~ Das Beschneien mit Zusatzstoffen und –mittel ~~gelten die einschlägigen Bestimmungen des BAFU.~~ und das Beschneien von Gewässerschutzzonen der Stufe S1 und S2 ist nicht gestattet.

⁴ Im Bereich von Gewässern, in Biotopen gemäss den Inventaren von Bund, Kanton und Gemeinde, sowie auf Magerrasen (Halbtrockenrasen, alpine Rasen, etc.) darf kein Schneehärter eingesetzt werden.

Art. 9 Art. 13

Wildtierschutz
allgemein

¹ Zur Verminderung der Störung von Wildtieren wird die Beschneigung abschnittsweise vorgenommen. Die beschneibaren Pisten werden dafür in Absprache mit dem zuständigen Wildhüter in sinnvolle Abschnitte aufgeteilt.

² Vor Saisonbeginn darf der Schnee auf den Beschneigungsflächen nur am Tag verteilt und weiter präpariert werden.

³ ~~Sensible~~ ~~Wildeinstandsgebiete~~ sind in Absprache mit dem zuständigen Wildhüter zu definieren und mittels entsprechender Massnahmen wie beispielsweise Absperrungen und Signalisationen vor Varianten-Skifahrern zu schützen.

~~Art. 10~~ Art. 14

Feuchtgebiete

¹ Die ~~Biotope~~ ~~Flachmoore~~ von nationaler Bedeutung dürfen durch den Bau und Betrieb der Beschneigungsanlagen, ~~und die der Bahnanlagen und der MTB-Trails sowie der Speicherseeanlagen~~ weder nicht beschädigt ~~noch dürfen sie beschneit~~ werden. Ausnahmen sind nur in begründeten Fällen und unter der Leistung angemessener Ersatzmassnahmen möglich.

² Flachmoore von regionaler und lokaler Bedeutung sind geschützt. Es dürfen keine Entwässerungen vorgenommen werden. Der Einsatz von Düngestoffen, Pflanzenbehandlungsmitteln und Pestiziden ist nicht erlaubt.

4 Bau Bestimmungen zu Natur und Umwelt

~~Art. 11~~ Art. 15

Boden

¹ ~~Mit dem landwirtschaftlichen Boden ist schonend umzugehen. Erarbeiten werden ausgeführt~~ Bodenarbeiten dürfen nur durchgeführt werden, wenn der Boden genügend abgetrocknet ist, so dass er nicht verdichtet wird. Bei Arbeiten in stau- und hangnassen Böden ~~werden sind~~ zusätzliche Schutzmassnahmen ~~getroffen zu treffen~~.

² Dem Bodenaufbau ist beim Abtrag, der Zwischenlagerung und bei der Wiederherstellung Rechnung zu tragen (separater Abtrag und Lagerung von Rausenriegeln und Untergrundmaterial).

³ ~~Terrainveränderungen (Abtrag und Aufschüttung) sind im Rahmen des Speichersee Ersatzneubaus zulässig und auf das technisch-betrieblich notwendige Minimum zu beschränken.~~

^{3.4} ~~Erarbeiten werden sind~~ mit Schreitbaggern oder Raupenfahrzeugen ~~ausgeführt~~ auszuführen. ~~Leichte Geländefahrzeuge können eingesetzt werden, wenn keine Bodenverdichtung zu erwarten sind.~~

^{4 5} Wo für die Rekultivierung die abgetragene Grasnarbe nicht ausreicht sind Lücken unverzüglich mit Saatgut standortheimischer Pflanzen zu schliessen.

^{5 6} Die Bauherrschaft sorgt dafür, dass die Rekultivierung nach Abschluss der eigentlichen Bauarbeiten zu Ende geführt wird. Insbesondere überwacht sie die von ~~der~~ einer einzusetzenden Umweltbaubegleitung (Art. 14 10) angewiesenen Weidebeschränkungen.

^{6 7} Mindestens zwei Wochen vor Beginn der Bauarbeiten ist das Bauprogramm mit den Grundeigentümern und der Umweltbaubegleitung abzusprechen.

~~Art. 12~~ Art. 16

Lebensräume

¹ Schützenswerte Lebensräume sowie geschützte, seltene und bedrohte Pflanzen- und Tierarten sind bestmöglich zu erhalten. Nötigenfalls sind angemessene Schutz- und Wiederherstellungsmassnahmen und allenfalls Ersatzmassnahmen vorzusehen.

² Im Wald und in Feuchtgebieten dürfen keine Bauinstallationen und Zwischendeponien eingerichtet werden.

³ Für den Schutz des Amphibienlaichgebietes von nationaler Bedeutung «Tümpel Hornberg Läger» sorgt der Kanton in einem eigenständigen Verfahren. Es gelten die Bestimmungen der Amphibienlaichgebiet-Verordnung vom 15. Juni 2001, Art. 10.

⁴ Beschneiungsleitungen und Zapfstellen haben einen Waldabstand von mindestens 2 m einzuhalten (= 5 m ab Stockmittenverbindungsline der Waldrandbäume).

⁵ Sturmflächen entlang von Pisten sind mit geeigneten Mitteln gegen Befahrung zu schützen.

Art. 17

Gewässerschutz

¹ Es sind die Gewässerschutzzonen, deren aktuell rechtsgültigen Schutzzone-nreglemente sowie die «allgemeinen Auflagen für Bauvorhaben innerhalb Grundwasserschutzzonen» zu beachten.

Gewässer
Gewässerraum

² Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:

- a. die natürliche Funktion der Gewässer;
- b. Schutz vor Hochwasser;
- c. Gewässernutzung.

³ Der Gewässerraum der Fliessgewässer und Seen wird im Überbauungsplan als flächige Überlagerung und mittels Farbcodierung und numerischer Bezeichnung festgelegt. Die Codierung wird je hälftig von der Gewässerachse aus gemessen. Für Fliessgewässer innerhalb des Sömmerungsgebiets wird der Gewässerraum nur bei neuralgischen Stellen ausgewiesen.

⁴ Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt.

^{5 6} Die Montage der Skibrücke hat frühestens anfangs November und die Demontage bis zwei Wochen nach Ende des Skibetriebs, 'spätestens jedoch bis Ende April zu erfolgen.

⁶ Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.

⁷ Bei fehlendem Gewässerraum muss bei Vorhaben innerhalb von 15 m vom Gewässer das kantonale Tiefbauamt angefragt werden.

Art. 13

Beseitigung von
Steinhaufen

~~¹ Die Standorte der zu beseitigenden Steinhaufen sind im Überbauungsplan als Hinweis eingezeichnet.~~

~~² Sie sind an den Rand der Piste oder abseits in der Nähe zu verlegen und als ökologisch bedeutende Kleinstrukturen zu erhalten.~~

Art. 13a

Pistenkorrekturen

~~¹ Die Standorte der noch zu bewilligenden Pistenkorrekturen werden im Überbauungsplan festgesetzt. Die bereits bewilligten Pistenkorrekturen werden als Hinweis eingezeichnet.~~

~~²Pistenkorrekturen Nrn. 25 und 26 sind mit detaillierten Projektplänen zu versehen und im Rahmen der seilbahnrechtlichen Plangenehmigung oder mittels separaten Bewilligungsverfahren bewilligen zu lassen.~~

5 Verfahren

~~Art. 15~~

Rodung und Ersatzaufforstung

~~¹Die Rodungsflächen sind im Überbauungsplan dargestellt.~~

~~²Wurzelstöcke von gerodeten Flächen dürfen nicht vergaben werden. Sie sollen in angrenzenden Gehölzen ökologisch sinnvoll zum Vermodern eingebaut werden.~~

~~³Der Waldboden ist für Ersatzaufforstungen wieder zu verwenden.~~

~~⁴Die Ersatzaufforstung sollen in erster Linie Einwuchsflächen angerechnet werden.~~

~~Art. 16~~ Art. 18

Baubewilligungsverfahren

¹ Geringfügige Abweichungen zur Lage der mit der Überbauungsordnung festgelegten Leitungen und Anlagestandorte können im Baubewilligungsverfahren gestattet werden.

² Die exakte Lage der MTB-Trails sowie der MTB-Kidstrails mit der zugehörigen Förderbandanlage sind im Baubewilligungsverfahren unter Einbezug der Grundeigentümer und der zuständigen Fachstellen zu bestimmen.

~~^{2,3} Der Überbauungsplan gilt für den Leitungsbau als Baugesuchsplan (Situation). Ausnahme bilden Leitungen innerhalb des Baubereichs Seilbahnstationen, welche im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens nach dem SebG bewilligt werden, sowie Leitungen und Schächte für Grundablass/Notüberlauf, Seebelüftung, Wassertransport, Drainage, Schmutzwasser, Strom und Telekommunikation, welche im Rahmen des koordinierten Verfahrens (Baugesuch) Ersatzneubau Speichersee Hornberg bewilligt werden. Die Terrainveränderungen, welche für den Ersatzneubau Speichersee Hornberg erforderlich sind, werden ebenfalls im Rahmen des koordinierten Verfahrens (Baugesuch) festgelegt und bewilligt.~~

³⁴ Die im Überbauungsplan festgelegten ~~und mit den nötigen Projektplänen und Nebengesuchen ergänzten~~ Anlagen, Bauten und Einrichtungen für die Beschneigung sowie die ~~Pistenkorrekturen Projekte~~ Nr. ~~1-3, 5 6-8, 10,~~ 11-12, 14, 16, ~~17,~~ 18, ~~20,~~ 21, ~~22, 23, 24, 25~~ gemäss Eintrag im Überbauungsplan ~~sowie alle Rodungen gemäss Rodungs- und Aufforstungsplan Nr. 1418.1 vom 27.11.2007~~ gelten mit der Genehmigung der UeO als ordentlich baubewilligt. Für alle anderen Vorhaben ist ein separates Baubewilligungsverfahren durchzuführen.

⁴⁵ Mit der Genehmigung der UeO wird gleichzeitig die Baubewilligung für die Beschneigung der Beschneigungsfläche erteilt.

~~Art. 16a~~ Art. 18a

Plangenehmigung und Betriebsbewilligung

Für den Ersatz der ~~Seilbahnen Gendelbahn~~ «Saanenmöser-Saanersloch», "Schönried-Horneggli-Hornberg", "Saanenwald-Hornfluh" und "Gfell-Hornfluh" ist vor dem Bau eine Plangenehmigung und vor der Inbetriebnahme eine Betriebsbewilligung nach dem Bundesgesetz über Seilbahnen zur Personenbeförderung einzuholen.

~~Art. 17~~ Art. 19

Anpassung von Skipisten und Beschneigungsflächen

Innerhalb des Wirkungsbereichs der Überbauungsordnung liegt die Kompetenz für die Änderung und Ergänzung von Skipisten und Beschneigungsflächen beim Gemeinderat. Das Verfahren richtet sich für Anpassungen bis zu 5000 m² nach Art. 22 Abs. 5 BauV, darüber hinaus entsprechend dem Erlass von Überbauungsordnung nach Art. 93 BauG.

6 Schlussbestimmungen

~~Art. 18~~ Art. 20

Inkrafttreten

¹ Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 110 BauV).

² Die UeO-Änderungen treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

~~Art. 19~~ Art. 21

Aufhebung bisheriger Nutzungspläne zur Beschneigung

Mit dem in Kraft treten der vorliegenden Überbauungsordnung werden im Wirkungsbereich der UeO folgende Festsetzungen a) ZöN A70, Skipisten mit Beschneigungsflächen b) ZöN A71, Speichersee Hornberg mit zugehöriger Baureglementsbestimmungen c) ZöN A72, Lernpark mit Beschneigung

des Zonen- und Schutzzonenplans Nr. 8 Saanen/Gstaad sowie d) Skipisten des Richtplanes Nr. 8 Saanen/Gstaad aufgehoben.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom: 28.09.2006 bis 31.10.2006
Voprüfung vom: 15.02.2008
Publikation im Amtsblatt vom: 13.02.2008
Publikation im Amtsanzeiger Saanen vom: 12.02.2008 und 19.02.2008
Öffentliche Auflage vom: 13.02.2008 bis 13.03.2008

Einspracheverhandlungen am: 25.03.2008
Erledigte Einsprachen: 3
Unerledigte Einsprachen: 2
Rechtsverwahrungen: 2

Beschlossen durch den Gemeinderat Saanen am: 25.02.2008 und 28.03.2008

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Saanen am: 28.03.2008

Saanen, ...

Die Gemeindepräsidentin:

Der Sekretär:

Sig.

B. Küng

Sig.

A. Chissalé

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Saanen, ...

Der Verwaltungsdirektor:

Sig.

A. Chissalé

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung gemäss Verfügung vom 6. März 2009

Genehmigungsvermerke Änderung «Saanerslochbahn»

Mitwirkung vom: 12.04.2016 bis 17.05.2016
Vorprüfung vom: 20.07.2016 und 25.11.2016
Publikation im Amtsblatt vom: 21.12.2016
Publikation im Amtsanzeiger Saanen vom: 20.12.2016
Öffentliche Auflage vom: 20.12.2016 bis 21.01.2017

Einspracheverhandlungen am: ---
Erledigte Einsprachen: ---
Unerledigte Einsprachen: ---
Rechtsverwahrungen: ---

Beschlossen durch den Gemeinderat Saanen am: 07.02.2017

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Saanen am: 31.03.2017

Saanen, 13.04.2017

Der Präsident der Gemeindeversammlung: Der Sekretär:

Sig.

L. Lanz

Sig.

A. Chissalé

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Saanen, 13.04.2017

Der Verwaltungsdirektor:

Sig.

A. Chissalé

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung am

21.08.2017

Genehmigungsvermerke Änderung «Seilbahnen und MTB-Trails Horneggli–Hornberg»

Mitwirkung vom: DATUM bis DATUM
Vorprüfung vom: DATUM
Publikation im Amtsblatt vom: DATUM
Publikation im Amtsanzeiger Saanen vom: DATUM
Öffentliche Auflage vom: DATUM bis DATUM

Einspracheverhandlungen am: DATUM
Eingegangene Einsprachen: ANZHAL
Erledigte Einsprachen: ANZAHL
Unerledigte Einsprachen: ANZHAL
Rechtsverwahrungen: ANZHAL

Beschlossen durch den Gemeinderat Saanen am: DATUM

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Saanen am: DATUM

Saanen, DATUM

Der Präsident der Gemeindeversammlung: Der Verwaltungsdirektor:

L. Lanz

R. Gimmel

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Saanen, DATUM

Der Verwaltungsdirektor:

R. Gimmel

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung am:
DATUM

Genehmigungsvermerke Änderung «Speichersee Hornberg»

Mitwirkung vom: DATUM bis DATUM
Vorprüfung vom: DATUM
Publikation im Amtsblatt vom: DATUM
Publikation im Amtsanzeiger Saanen vom: DATUM
Öffentliche Auflage vom: DATUM bis DATUM

Einspracheverhandlungen am: DATUM
Eingegangene Einsprachen: ANZHAL
Erledigte Einsprachen: ANZAHL
Unerledigte Einsprachen: ANZHAL
Rechtsverwahrungen: ANZHAL

Beschlossen durch den Gemeinderat Saanen am: DATUM

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Saanen am: DATUM

Saanen, DATUM

Der Präsident der Gemeindeversammlung: Der Verwaltungsdirektor:

L. Lanz

R. Gimmel

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Saanen, DATUM

Der Verwaltungsdirektor:

R. Gimmel

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung am:
DATUM